

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Billstedt 107

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 1,2 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH 25 Gebäudehöhe, als Höchstmaß, bezogen auf NN
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen
- TGa** Fläche für Tiefgaragen und Ihre Zufahrten
- St** Fläche für oberirdische Stellplätze
- GA** Fläche für Gemeinschaftsstandplätze für Müllbehälter
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GA bestimmt sind
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Versorgungsfläche
- Mit Geh- bzw. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Erhaltung von Einzelbäumen

Kennzeichnungen

- \diamond G \diamond Vorhandene unterirdische Leitung für Gas
- Vorhandene Gebäude

Nachrichtliche Übernahmen

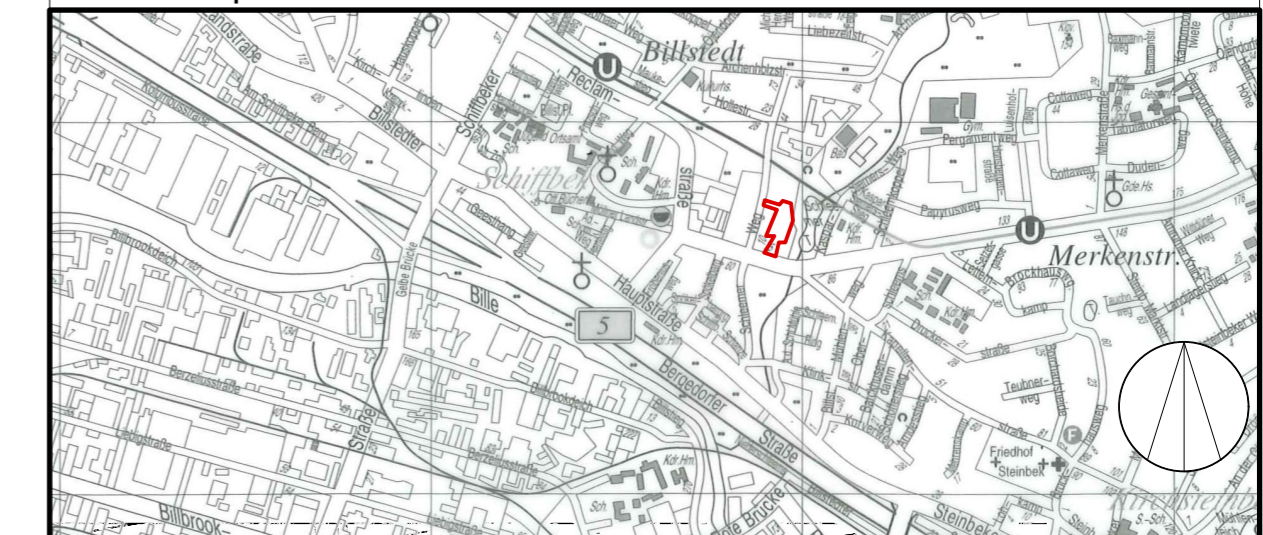
- D** Denkmalschutz, Einzelanlagen
- Umgrenzung des Landschaftsschutzgebiets

Hinweise

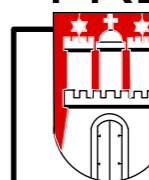
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479).
 Zum Bebauungsplan wird ein Durchführungsvertrag geschlossen.
 Längenmaße und Höhenangaben in Metern.
 Der Kartenausschnitt aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS®) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Januar 2012.

Übersichtsplan

M 1 : 20 000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Billstedt 107**

Maßstab 1 : 500 (im Original)

Bezirk Hamburg-Mitte

Ortsteil 130



Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Billstedt 107

Vom 22. August 2016

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 17. Februar 2016 (HmbGVBl. S. 63), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Billstedt 107 für den Geltungsbereich zwischen Schleemer Weg, U-Bahn-Trasse U2, Schleemer Park und Möllner Landstraße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 130) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Schleemer Weg – Nordgrenze des Flurstücks 852, Ostgrenze des Flurstücks 852 der Gemarkung Schiffbek – Möllner Landstraße – Westgrenze des Flurstücks 852 der Gemarkung Schiffbek.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde, oder weil der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 des Baugesetzbuchs gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können vom Vorhabenträger keine Ansprüche bei Aufhebung des Planes geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Unbeachtlich werden

- a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a des Baugesetzbuchs beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind innerhalb des reinen Wohngebiets nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. Die im reinen Wohngebiet festgesetzten Gebäudehöhen dürfen für Aufzugsüberfahrten um bis zu 50 cm überschritten werden.
3. In den Wohngebieten sind Stellplätze nur in Tiefgaragen sowie den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
4. Im reinen Wohngebiet darf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 für Anlagen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 der Bau-nutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990

- (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), bis 0,7 überschritten werden.
5. Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
 6. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zur Nutzung als allgemein zugänglicher Gehweg. Geringfügige Abweichungen vom festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
 7. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Vattenfall GmbH, der Hamburg Netz GmbH sowie E.ON Hanse, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.
 8. Auf den privaten Grundstücksflächen sind die Gehwege sowie Platzflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Feuerwehraufstellflächen auf zu begrünenden Flächen sind in vegetationsfähigem Aufbau (Schotterrasen) herzustellen.
 9. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und Charakter der Pflanzung erhalten bleiben. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume unzulässig.
 10. Bauliche Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen können, sind unzulässig.
 11. Auf den Flächen zum „Ausschluss von Nebenanlagen“ sind Kinderspieleinrichtungen zulässig, sofern sie den Schutz der Bäume nicht beeinträchtigen.
 12. Nicht überbaute Tiefgaragen sind mit Ausnahme von Wegen und Terrassen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mit Kleingehölzen, Stauden und Gräsern intensiv zu begrünen. Im Bereich von Baumpflanzungen auf Tiefgaragen ist auf mindestens 12 m² ein mindestens 1 m starker durchwurzelbarer Substrataufbau herzustellen.
 13. Die Dachflächen mit einer Neigung bis zu 15 Grad sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Von einer Begrünung kann nur in den Bereichen abgesehen werden, die als Zuwegungen und Terrassen oder der Belichtung, Be- und Entlüftung oder der Aufnahme von technischen Anlagen dienen. Es sind mindestens 50 vom Hundert der Dachflächen zu begrünen.
 14. Für die Erdgeschossgärten sind Grundstückseinfriedigungen nur in Form von Hecken in möglicher Kombination mit transparenten Drahtzäunen mit standortgerechten einheimischen Sträuchern zulässig.
 15. Im allgemeinen Wohngebiet sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 22. August 2016.

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte